

672592-2026 - Licitación

Países Bajos – Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes – Realisatie nieuwbouw Ontmoetingscentrum Beek en Donk

OJ S 189/2026 30/09/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Gemeente Laarbeek

Correo electrónico: d.tielemans@bizob.nl

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Realisatie nieuwbouw Ontmoetingscentrum Beek en Donk

Descripción: Het bestaande Ontmoetingscentrum aan de Otterweg 27-29 in Beek en Donk is een accommodatie waarin cultuur-, welzijns- en sportorganisaties gezamenlijk zijn gehuisvest. Ook het naastgelegen Kindcentrum De Raagten maakt gebruik van de sportfaciliteiten. De exploitatie van het Ontmoetingscentrum is uitbesteed aan Stichting Dorpshuizen Laarbeek (SDL). Het huidige ontmoetingscentrum is in 1985 gebouwd en in de loop van de jaren diverse keren uitgebreid. De gemeente Laarbeek wil het huidige ontmoetingscentrum in Beek en Donk slopen en op dezelfde locatie een nieuwbouw realiseren. Het nieuwe ontmoetingscentrum moet het bruisend maatschappelijk hart van het dorp worden: een multifunctionele accommodatie waarin ruimten door verenigingen en organisaties naar behoefte worden gehuurd. Een plek die vrij toegankelijk is voor iedereen, inclusief jong en oud, en geëxploiteerd wordt door een professionele organisatie. Daarvoor is in 2025 een niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure doorlopen om een ontwerpteam te selecteren dat een integraal ontwerp opstelt om te komen tot nieuwbouw van een nieuw ontmoetingscentrum op de huidige locatie. Dit ontwerpteam werkt het ontwerp op dit moment uit tot een STABU-bestek met bijbehorende tekeningen tot het niveau van een Technisch Ontwerp. Dit niveau wordt in de STB van de BNA en NL ingenieurs omschreven als een ontwerp dat in technische zin zodanig uitgewerkt en gespecificeerd is dat op basis daarvan definitieve prijsvorming voor de uitvoering kan plaatsvinden. Hiervoor zijn er dan tekeningen beschikbaar met hierop definitieve indelingen, aanzichten en ruimte- en bouwdeelspecificaties, maatvoeringen en detailleringen. Als technische specificatie is daarbij een bestek volgens de STABU-systematiek toegevoegd. Het technisch ontwerp bestaande uit het STABU-bestek en bijbehorende tekeningen wordt hierna aangeduid als het 'bestek'. Deze technische omschrijving voor de uitvoering van de overeenkomst zal in de gunningsfase met de geselecteerde gegadigden worden gedeeld. Gedurende de ontwerpfase van het project is de raad voortdurend geïnformeerd en meegenomen in de voortgang van het project. Het technisch ontwerp met bijbehorende kostenraming zal in de raadsvergadering van november 2026 worden voorgelegd aan de raad zodat deze definitief kan besluiten het benodigde budget al dan niet beschikbaar te stellen. Bij een negatief besluit van de raad houdt de opdrachtgever

zich het recht voor de aanbesteding van deze opdracht na dit punt te beëindigen. Om u in deze fase een beeld te geven van de opdracht is als bijlage 3 het DO ontwerpboek aan de selectieleidraad toegevoegd. Deze bijlage dient alleen ter informatie en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden aangezien het ontwerp nog in ontwikkeling is.

Identificador del procedimiento: 1184a5cf-0349-417e-b72b-fdd577c49028

Identificador interno: f9079e52-faa0-4336-9acd-2068307568bf

Tipo de procedimiento: Restringido

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45212000 Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes

Clasificación adicional (cpv): 45000000 Trabajos de construcción, 45200000 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil, 45210000 Trabajos de construcción de inmuebles

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Beek en Donk

Subdivisión del país (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

País: Países Bajos

Información complementaria: Zie documentatie

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 11 000 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento europeo único de contratación (DEUC)

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Realisatie nieuwbouw Ontmoetingscentrum Beek en Donk

Descripción: Het bestaande Ontmoetingscentrum aan de Otterweg 27-29 in Beek en Donk is een accommodatie waarin cultuur-, welzijns- en sportorganisaties gezamenlijk zijn gehuisvest. Ook het naastgelegen Kindcentrum De Raagten maakt gebruik van de sportfaciliteiten. De exploitatie van het Ontmoetingscentrum is uitbesteed aan Stichting Dorpshuizen Laarbeek (SDL). Het huidige ontmoetingscentrum is in 1985 gebouwd en in de loop van de jaren diverse keren uitgebreid. De gemeente Laarbeek wil het huidige ontmoetingscentrum in Beek en Donk slopen en op dezelfde locatie een nieuwbouw realiseren. Het nieuwe ontmoetingscentrum moet het bruisend maatschappelijk hart van het dorp worden: een multifunctionele accommodatie waarin ruimten door verenigingen en organisaties naar behoefte worden gehuurd. Een plek die vrij toegankelijk is voor iedereen, inclusief jong en oud, en geëxploiteerd wordt door een professionele organisatie. Daarvoor is in 2025 een niet-openbare Europese aanbestedingsprocedure doorlopen om een ontwerpteam te selecteren dat een integraal ontwerp opstelt om te komen tot nieuwbouw van een nieuw ontmoetingscentrum op de huidige locatie. Dit ontwerpteam werkt het ontwerp op dit moment uit tot een STABU-bestek met bijbehorende tekeningen tot het niveau van een Technisch Ontwerp. Dit niveau wordt in de

STB van de BNA en NL ingenieurs omschreven als een ontwerp dat in technische zin zodanig uitgewerkt en gespecificeerd is dat op basis daarvan definitieve prijsvorming voor de uitvoering kan plaatsvinden. Hiervoor zijn er dan tekeningen beschikbaar met hierop definitieve indelingen, aanzichten en ruimte- en bouwdeelspecificaties, maatvoeringen en detailleringen. Als technische specificatie is daarbij een bestek volgens de STABU-systematiek toegevoegd. Het technisch ontwerp bestaande uit het STABU-bestek en bijbehorende tekeningen wordt hierna aangeduid als het 'bestek'. Deze technische omschrijving voor de uitvoering van de overeenkomst zal in de gunningsfase met de geselecteerde gegadigden worden gedeeld. Gedurende de ontwerpfase van het project is de raad voortdurend geïnformeerd en meegenomen in de voortgang van het project. Het technisch ontwerp met bijbehorende kostenraming zal in de raadsvergadering van november 2026 worden voorgelegd aan de raad zodat deze definitief kan besluiten het benodigde budget al dan niet beschikbaar te stellen. Bij een negatief besluit van de raad houdt de opdrachtgever zich het recht voor de aanbesteding van deze opdracht na dit punt te beëindigen. Om u in deze fase een beeld te geven van de opdracht is als bijlage 3 het DO ontwerpboek aan de selectieleidraad toegevoegd. Deze bijlage dient alleen ter informatie en hier kunnen geen rechten aan ontleend worden aangezien het ontwerp nog in ontwikkeling is.

Identificador interno: b5fe392e-ca8d-4baa-9ca0-58a8ba0fd1dc

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45212000 Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes

Clasificación adicional (cpv): 45000000 Trabajos de construcción, 45200000 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil, 45210000 Trabajos de construcción de inmuebles

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Beek en Donk

Subdivisión del país (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)

País: Países Bajos

Información complementaria: Zie documentatie

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 22/03/2027

Fecha de finalización de la duración: 30/09/2028

5.1.5. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 11 000 000,00 EUR

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Inschrijfbiljet

Descripción: De prijs wordt beoordeeld op basis van het ingevulde inschrijfbiljet. De inschrijfprijs is de basis van de uiteindelijke evaluatieprijs. Ter bepaling van de beste prijs-kwaliteitverhouding wordt gebruik gemaakt van de gunnen op waarde (GOW) methode.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (decimal, centro de un intervalo)

Criterio de adjudicación: número: 1

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Visie op samenwerking met de opdrachtgever en coördinatie van de opdracht

Descripción: Visie op samenwerking met de opdrachtgever en coördinatie van de opdracht. Dit gunningscriterium wordt in de gunningsleidraad nader uitgewerkt.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (decimal, centro de un intervalo)

Criterio de adjudicación: número: 700 000

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Plan van aanpak bouwproces

Descripción: Plan van aanpak bouwproces. Dit gunningscriterium wordt in de gunningsleidraad nader uitgewerkt.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (decimal, centro de un intervalo)

Criterio de adjudicación: número: 420 000

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Plan van aanpak kwaliteit

Descripción: Plan van aanpak kwaliteit. Dit gunningscriterium wordt in de gunningsleidraad nader uitgewerkt.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (decimal, centro de un intervalo)

Criterio de adjudicación: número: 280 000

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: neerlandés

Plazo para solicitar información complementaria: 14/10/2026 08:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Dirección de los pliegos de contratación: <https://s2c.mercell.com/today/232267>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 02/12/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Permitida

Dirección para la presentación: <https://s2c.mercell.com/today/232267>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: neerlandés

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Descripción de la garantía financiera: De waarde van de zekerheidstelling voor de duur van de uitvoering van de werkzaamheden be-draagt 5% van de aannemingssom. De zekerheid moet worden gesteld in de vorm van een bank-garantie on demand en dient te worden verstrekt door een in één der lidstaten van de EG geves-tigde en een te goeder naam en faam bekend

staande bank of verzekeringsmaatschappij. De te gebruiken bankgarantie is opgenomen als bijlage 5 bij deze selectieleidraad. Indien een bankgarantie on demand door een verzekeringsmaatschappij wordt verstrekt, dient deze maatschappij te beschikken over een vergunning als bedoeld in artikel 10 van de Wet toe-zicht schade- verzekeringsbedrijf in de branche 15 "Borgtocht". Na gunning van de opdracht moet de bedoelde zekerheid, binnen 7 dagen, worden overlegd aan de opdrachtgever.

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 02/11/2026 09:00:00 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No
Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Social return is het maken van afspraken in aanbestedingstrajecten, zodat opdrachtnemers een bijdrage leveren om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, kansen te bieden door arbeidsplaatsen aan te bieden. Ook werkervaringsplaatsen, werkleertrajecten e.d. helpen werkzoekenden om de afstand tot de arbeidsmarkt te overbruggen of te verkleinen. Bij het bepalen van de waarde van de gerealiseerde Social Return wordt het blokkensysteem gebruikt. U vindt meer informatie in Bijlage 6 Bijlage Social Return 2024-2027. Door het indienen van uw inschrijving verplicht u zich om 5% van de opdrachtwaarde te investeren door: 1. een deel van de opdracht uit (laten) voeren door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt; 2. detachering bij een sociale werkvoorziening; 3. een deel van de opdrachtwaarde investeren in de door de coördinator Social Return goedgekeurde sociale doelen.

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Rechtbank Oost-Brabant

Información sobre los plazos de revisión: Gegadigden die niet in aanmerking komen voor deelname aan de gunningsfase ontvangen een motivatie van de redenen tot afwijzing. De aanbestedende dienst hanteert een periode van tien dagen vanaf het bekendmaken van het selectiebesluit aan de gegadigden totdat overgegaan wordt naar de gunningsfase. Als binnen die termijn een kort geding tegen de selectiebeslissing aanhangig is gemaakt, wordt in eerste instantie de start van de gunningsfase, in afwachting van de uitspraak van de rechter, opgeschort. Indien de gegadigde niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig maakt, dan wordt geacht dat de gegadigde afstand heeft gedaan van dit recht en is de gegadigde niet-ontvankelijk in zijn vorderingen, wanneer de gegadigde alsnog een kort geding aanhangig maakt. Op deze aanbesteding is Nederlands recht van toepassing. Geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze aanbesteding worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Oost-Brabant.

Dirección web de la legislación fiscal: <https://www.belastingdienst.nl>

Dirección web de la legislación ambiental: <https://www.rijksoverheid.nl>

Dirección web de la legislación laboral: <https://www.rijksoverheid.nl>

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Gemeente Laarbeek

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación: Gemeente Laarbeek
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Rechtbank Oost-Brabant
Organización que recibe solicitudes de participación: Gemeente Laarbeek
Organización que tramita ofertas: Gemeente Laarbeek

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Rechtbank Oost-Brabant
Número de registro: 82956774
Dirección postal: Leeghwaterlaan 8
Localidad: 's-Hertogenbosch
Código postal: 5223 BA
Subdivisión del país (NUTS): Noordoost-Noord-Brabant (NL416)
País: Países Bajos
Correo electrónico: info.rechtbanksHertogenbosch@rechtspraak.nl
Teléfono: +31 883621000
Dirección de internet: <https://www.rechtspraak.nl>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Gemeente Laarbeek
Número de registro: 17279582
Dirección postal: Koppelstraat 37
Localidad: Beek en Donk
Código postal: 5741 GA
Subdivisión del país (NUTS): Zuidoost-Noord-Brabant (NL414)
País: Países Bajos
Correo electrónico: d.tielemans@bizob.nl
Teléfono: +31610293461

Funciones de esta organización:

Comprador
Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación
Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación
Organización que recibe solicitudes de participación
Organización que tramita ofertas

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 1b1cafb1-45df-4d0e-9354-7e643743c7df - 01
Tipo de formulario: Licitación
Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Subtipo de anuncio: 16
Fecha de envío del anuncio: 29/09/2026 08:48:23 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Anuncio: fecha de envío (por parte del eSender): 29/09/2026 08:51:02 (UTC+00:00) Hora de Europa Occidental, GMT

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: neerlandés

Número de publicación del anuncio: 672592-2026

Número de la edición del DO S: 189/2026

Fecha de publicación: 30/09/2026